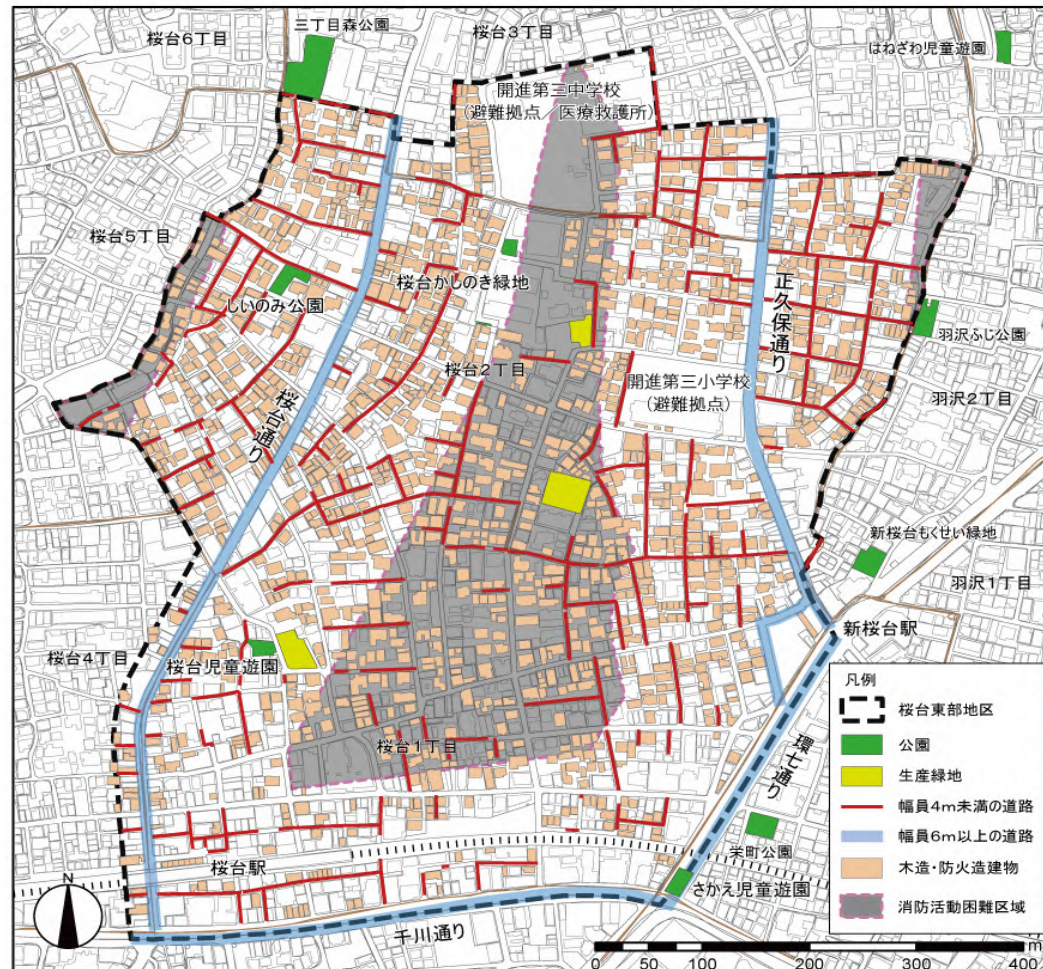


## 1 地区の現況と課題

対象区域：桜台一丁目、二丁目、三丁目および四丁目の一部（約50.6ha）



**建物の状況**  
比較的火に弱い木造・防火造の建物が全体の約6割を占めており、火災による延焼拡大のおそれが高くなっています。また、旧耐震基準の建物が広く分布しているため、大地震に建物が倒壊し、道路を塞ぐおそれがあります。

**消防活動困難区域**  
消防車が円滑に通行し、活動することができる幅員6m以上の道路から140m(ホースが届く長さ)以上離れた「消防活動困難区域」が地区の中央に大きく広がっています。

**桜台駅前の状況**  
駅前には老朽化が進んだ建物が点在しています。また、人々が集える空間がなく、少しにぎわいに欠ける印象です。

**公園の状況**  
地区の一人当たりの公園面積は約0.19㎡/人であり、練馬区全体の約2.88㎡/人を大きく下回っています。

## 2 地区の将来像

### まちの目標

災害に強い、安全・安心なまち

誰もが集える、生活しやすい便利なまち

みどり豊かな、居心地のよいまち

### 土地利用方針

#### 桜台駅周辺ゾーン

桜台駅を中心としたにぎわいの創出や住宅と調和した桜台らしい魅力ある商店街を形成する。

#### 住宅・商業共存ゾーン

住宅と商業用途が共存する利便性の高い中低層の市街地を形成する。

#### 低層住宅ゾーン

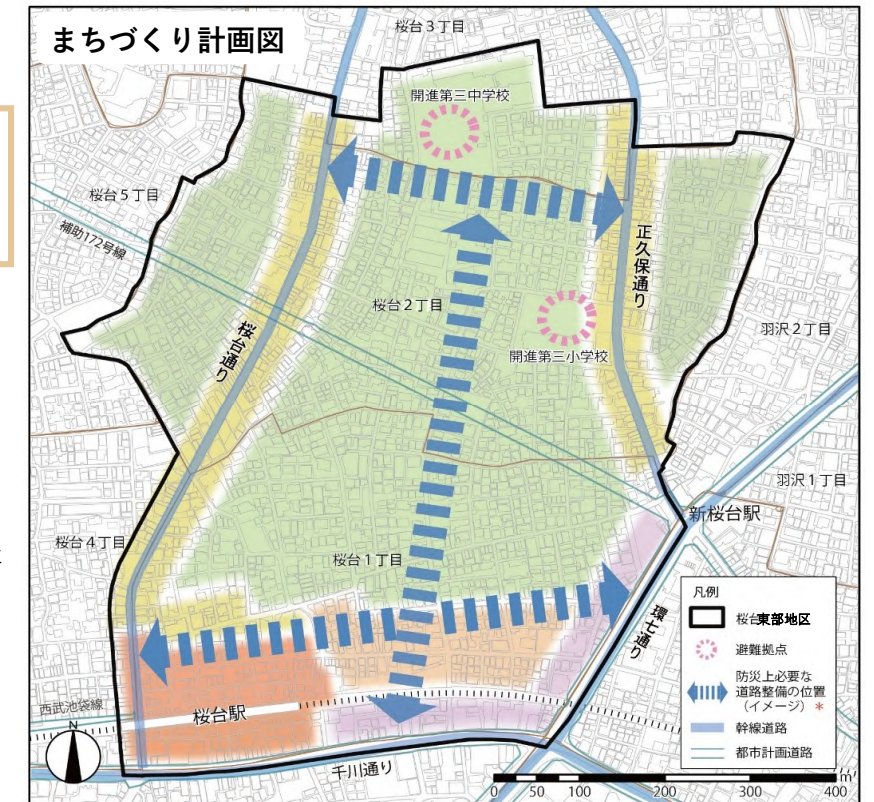
現在の閑静な生活環境を保全するとともに、道路や公園などの都市基盤整備や不燃化の促進により、安全性の高い低層住宅地の形成を図る。

#### 中低層市街地ゾーン

桜台通り・正久保通りの沿道周辺の住宅と調和した中低層の市街地を形成する。

#### 都市型沿道ゾーン

環七通り・千川通り沿道に延焼遮断機能をもつ市街地を形成する。



\* 消防活動困難区域の解消を目指した既存道路の拡幅

※補助172号線の整備が具体化される際には、周辺のゾーニングを再度検討する。

## 3 まちづくりの方向性

### 防災の方針

- 消防活動困難区域の解消を目指した**防災上必要な道路の整備**
- 震災時の火災の延焼拡大や建物倒壊の低減を目指した**老朽化した木造住宅の改善**（不燃化建替え・耐震化・共同化）

- 危険なブロック塀等の撤去促進**（ルールづくりの検討等）と**防災設備の効果的な活用**
- 災害リスクの共有と体験を通じた**地域全体の防災意識の向上**

### 住環境の方針

- 静かで豊かな**住環境の保全**をするためまちの良さを守る取組を推進
- 狭い道路の解消や歩きやすい歩道等の実現を目指した**安全に安心して歩ける歩行者空間の整備**

- 日常的な生活のにぎわいのある**桜台らしい駅前空間の創出**（未利用地等の活用・街並みの誘導）
- 交通安全や防犯対策など**日常の安全・安心への取組**を推進

### 公園・みどりの方針

- 防災機能を確保した**震災時にも役立つ憩いの場となる公園の整備**

- みどりの保全と創出**（生産緑地等の保全・沿道緑化の促進）

## 4 まちづくりの進め方

令和2年3月

令和2～4年度 まちづくりの方針等の検討

令和5年度以降

